

## LEY E - N° 4.791

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.-*Objeto*- La presente Ley tiene por objeto establecer el marco regulatorio para el desarrollo y la ejecución de proyectos de obras de infraestructura y servicios para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante la asociación público privada.

Artículo 2º.-*Contratos de asociación público privada*- Los contratos de asociación público privada son aquellos contratos acordados entre una entidad estatal del Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y una persona de derecho privado para el diseño, la construcción y, eventualmente, la operación y el financiamiento total o parcial de un servicio de infraestructura para la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 3º.-*Principios generales*- Todos los actos y contratos celebrados en el marco de la presente ley deberán observar los siguientes principios y orientaciones generales:

- i. Transparencia y publicidad: Todas las actuaciones serán públicas y estarán sujetas a los mecanismos de control establecidos por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y leyes complementarias.
- ii. Protección de interés público: En todo proyecto de asociación público privada deberá primar el interés público, observando el interés general, e implementando los mecanismos de participación y control ciudadano previstos por las leyes durante toda la vigencia del contrato.
- iii. Sustentabilidad económica, social y ambiental: Los proyectos seleccionados para ser ejecutados mediante la presente Ley deberán ser sustentables económica, social y ambientalmente.
- iv. Adecuada distribución de riesgos: Los contratos celebrados en el marco de esta ley deberán contemplar una adecuada distribución de riesgos entre las partes, de modo de minimizar el costo asociado a los mismos.
- v. Transferencia de activos: Los contratos celebrados mediante esta Ley deberán establecer los procedimientos para que las obras de infraestructura, servicios y/o demás activos desarrollados puedan ser transferidos a la órbita de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuando finalice el período de contrato.
- vi. Competencia y ecuanimidad: La selección de los oferentes deberá llevarse a cabo observando criterios de competencia, transparencia y ecuanimidad a fin de asegurar una

mayor eficiencia y menores costos en la provisión de infraestructura y servicios públicos, contemplando altos estándares de calidad.

- vii. Temporalidad: Todos los contratos celebrados en el marco de la presente ley deberán establecer un plazo máximo de duración acorde con el período de amortización de la infraestructura desarrollada.
- viii. Responsabilidad fiscal: Las erogaciones y compromisos financieros firmes y contingentes que se deriven de la ejecución de los contratos celebrados en el marco de la presente Ley, deberán ser consistentes con la programación financiera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un marco de responsabilidad fiscal y debida rendición de cuentas.
- ix. Control y supervisión: La administración pública deberá establecer en los respectivos contratos los mecanismos de control y supervisión para una efectiva protección de los derechos de los usuarios y la continuidad y eficiencia en la prestación de los servicios derivados de las inversiones en infraestructura desarrollada mediante esta modalidad.

Artículo 4°.-*Ámbito de aplicación*- Los contratos de asociación público privada podrán celebrarse para el desarrollo de las siguientes obras de infraestructura y servicios:

- a. Transporte terrestre, fluvial y aéreo, incluyendo la infraestructura y el equipamiento.
- b. Desarrollo y regeneración urbana.
- c. La construcción de viviendas y soluciones habitacionales.
- d. Desarrollo de nuevas tecnologías para el tratamiento y aprovechamiento de residuos sólidos urbanos generados en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.
- e. Todas los demás proyectos de obras de infraestructura y servicios de interés económico, social y ambiental para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En ningún caso los contratos celebrados bajo esta modalidad podrán incluir la provisión de servicios educativos, sanitarios y de seguridad.

Artículo 5°.-*Modos de retribución para el desarrollo de proyectos*- Conforme a las características de los proyectos, la retribución por la provisión de las obras de infraestructura y/o servicios contemplados en los contratos de asociación público privada se estructurará según el caso, mediante aportes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aportes de los usuarios o una combinación de ambas.

Artículo 6°.-*Aportes públicos para el desarrollo de proyectos*- Los aportes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se podrán realizar, según el tipo y las características de cada proyecto, mediante aportes presupuestarios, desgravaciones impositivas, concesión de tierras y/o inmuebles, créditos, garantías para la financiación de los proyectos y/o de ingresos mínimos por la prestación de los servicios.

En ningún caso se podrán garantizar por contrato niveles mínimos de rentabilidad para los proyectos de inversión que se ejecuten al amparo de la presente norma.

Los aportes económicos por parte de la Administración Pública se efectuarán conforme a la disponibilidad de la obra o servicio de infraestructura y los parámetros de calidad de los servicios previstos en el contrato.

El Gobierno podrá establecer contribuciones públicas diferenciales, con la correspondiente intervención de la Legislatura, según el destino de los servicios de infraestructura que serán desarrollados, el área en donde se ejecutarán los proyectos, los grupos de usuarios que beneficie o la categoría de las empresas que participen.

En particular, el régimen de asociaciones público privadas promoverá en el desarrollo y la ejecución de los proyectos la participación de pequeñas y medianas empresas y los emprendimientos en la zona sur de la Ciudad.

## CAPÍTULO II MARCO INSTITUCIONAL

*Artículo 7°.-Autoridad de aplicación-* El Ministerio de Hacienda será la autoridad de aplicación de la presente Ley.

*Artículo 8°.-Atribución de competencias-* Dentro del ámbito de su competencia, las entidades públicas promotoras de los proyectos de participación público privada, serán las responsables del diseño, la estructuración y la celebración de los contratos de asociación público privada, así como del control de su correcta ejecución y del cumplimiento de las obligaciones asumidas por los oferentes. Ello, sin perjuicio de las atribuciones y competencias de regulación y control que corresponden a otros organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme a sus competencias originarias y a las que se atribuyen por la presente Ley.

*Artículo 9°.-Unidad de gestión de proyectos de asociación público privada-* El régimen de asociación público privada contará con una Unidad de Gestión de Proyectos de Asociación Público Privada con facultades para intervenir en todas las etapas del proyecto. La reglamentación establecerá su estructura, integración y funcionamiento de esta unidad.

*Artículo 10.-Competencias de la unidad de gestión de proyectos de asociación público privada-* La Unidad de Gestión de Proyectos tendrá las siguientes facultades:

- i. Fomentar la ejecución de proyectos de participación público privada.
- ii. Elaborar los lineamientos técnicos aplicables al proceso de identificación, diseño, evaluación, registración e implementación de los proyectos de asociación público privada.

- iii. Gestionar la evaluación previa para el desarrollo de los proyectos de asociación público privada.
- iv. Asesorar a las entidades públicas promotoras de proyectos de asociación público privada en la identificación, concepción, diseño, estudio, promoción, selección y contratación de proyectos de asociación público privada.
- v. Asistir a las entidades promotoras en el diseño de la arquitectura financiera necesaria para la implementación de los proyectos de asociación público privada.
- vi. Gestionar ante los organismos multilaterales de crédito y bancos de inversión la contratación y/o facilitación de financiamiento o garantías para la implementación de proyectos de asociación público privada.
- vii. Contribuir al fortalecimiento de las capacidades técnicas de las entidades públicas promotoras en el diseño e implementación de proyectos de asociación público privada.
- viii. Asesorar al Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a identificar y priorizar proyectos para ser ejecutados bajo la presente modalidad de contratación.
- ix. Facilitar la coordinación interinstitucional e interjurisdiccional de los proyectos de asociación público privada que requieran la participación de múltiples entidades públicas.
- x. Informar anualmente a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires los avances en el Programa de Proyectos de Asociación Público Privada.

### CAPITULO III

#### PROCEDIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA

Artículo 11.-*Inicio del proceso*- Los proyectos de asociación público privada podrán ser promovidos por cualquier entidad del Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme a los procedimientos establecidos en la presente ley.

A instancias de una entidad pública que actúe como promotora, se podrán promover iniciativas privadas de interés público para su desarrollo en el marco de lo establecido en el presente régimen. En el contexto de esta ley se entiende por entidad del Sector Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Administración Central, los entes descentralizados, las entidades autárquicas, y cualquier otra entidad que pudiera depender del Poder Ejecutivo y las Comunas; el Poder Legislativo o el Poder Judicial.

Para iniciar la preparación de un proyecto de asociación público privada la entidad promotora deberá remitir a la Unidad de Gestión de Proyectos de Asociación Público Privada una solicitud para su evaluación previa adjuntando el perfil del proyecto.

Artículo 12.-*Evaluación previa*- Las entidades públicas promotoras de proyectos de asociación público privada podrán iniciar la fase de preparación de los proyectos siempre que cuenten con la correspondiente autorización de la Unidad de Gestión de Proyectos de Asociación Público Privada. Esta evaluación previa deberá contemplar, entre otras cosas, un análisis comparativo que justifique la ejecución del proyecto mediante la modalidad de asociación público privada y la coherencia del proyecto con los ejes del Plan Estratégico y el Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires.

La reglamentación establecerá el alcance, la forma y el contenido de la evaluación previa.

Artículo 13.-*Registro público de proyectos de asociación público privada*- Una vez obtenida la autorización para dar inicio a la preparación del proyecto, la entidad promotora deberá inscribir la iniciativa en el Registro de Proyectos de Asociación Público Privada. Este registro será de acceso público conforme lo establecido por la Ley de acceso a la información pública y transparencia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La reglamentación establecerá el alcance y el contenido de este registro de proyectos.

Artículo 14.-*Estudios complementarios y bases de contratación*-Los estudios de factibilidad, análisis de riesgos y los modelos de contrato desarrollados por las entidades promotoras de los proyectos de asociación público privada deberán contar con la aprobación de la Unidad de Gestión de Proyectos y el Ministerio de Hacienda según las condiciones y plazos que establezca la reglamentación. Ambos organismos, de forma coordinada, evaluarán los estudios y bases de contratación teniendo en consideración el impacto social y económico del proyecto, la relevancia estratégica de los servicios de infraestructura que serán provistos, la viabilidad económica y financiera, los impactos presupuestarios de las contribuciones públicas firmes y contingentes y los beneficios de adoptar esta modalidad de contratación.

Artículo 15.-*Proceso de contratación*- Una vez obtenida la autorización previa, la entidad promotora podrá iniciar el proceso de contratación conforme al régimen de concesiones de obras y servicios públicos vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Unidad de Gestión de Proyectos y el Ministerio de Hacienda brindarán la asistencia técnica y el asesoramiento necesario en esta etapa.

Artículo 16.-*Contenido de los contratos*- Los contratos de asociación público privada deberán incluir los siguientes aspectos:

- a. La naturaleza del proyecto que se pretende ejecutar.
- b. Las condiciones de reparto de riesgos entre las partes.

- c. Los estándares de calidad de los servicios y obras previstas que serán contemplados en las condiciones de cumplimiento y remuneración de los desarrolladores.
- d. La información de los costos del proyecto en cada una de las etapas previstas en el contrato.
- e. Las condiciones por las cuales se podrán efectuar modificaciones al contrato.
- f. Modalidad de pago o remuneración de los desarrolladores.
- g. Los mecanismos de control y supervisión de los servicios en todo el ciclo del proyecto.
- h. Las sanciones y sus procedimientos.
- i. Los métodos para la resolución de controversias.
- j. El destino de los activos objeto del contrato.
- k. Coberturas, seguros y garantías que serán provistas.

Artículo 17.-*Cesión de derechos*- Los adjudicatarios de los proyectos podrán ceder total o parcialmente los derechos del contrato, previa autorización de la entidad promotora y la Unidad de Gestión de Proyectos. Dicha cesión sólo podrá establecerse bajo las condiciones definidas en el propio contrato. Cuando ésta cesión de derechos genere o pueda generar riesgos fiscales la misma requerirá la autorización del Ministerio de Hacienda.

La reglamentación de la presente ley establecerá los términos y condiciones de dicha cesión de derechos.

Artículo 18.-*Control de cumplimiento de los contratos*- La entidad pública promotora deberá asumir la responsabilidad primaria sobre el control y cumplimiento de las condiciones del contrato. No obstante ello, dicha entidad deberá informar periódicamente a la Unidad de Gestión de Proyectos y a los organismos de control de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el estado de cumplimiento del mismo.

Artículo 19.-*Mecanismo de financiamiento*- El Gobierno podrá, para garantizar la viabilidad de los proyectos de asociación público privada, ofrecer garantías - financieras y no financieras-, así como constituir mecanismos jurídicos y financieros específicos.

#### CAPÍTULO IV CLÁUSULAS COMPLEMENTARIAS

Artículo 20.-*Programa de proyectos de asociación público privada*- El proyecto de ley de presupuesto público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá contemplar toda la información referida a los proyectos de asociación público privada.

La reglamentación establecerá la información que anualmente se deberá incluir en el presupuesto público sobre el Programa de Proyectos de Asociación Público Privada.

Artículo 21.-*Registro presupuestario*- Las obligaciones de pago y contribuciones públicas derivadas de los contratos de asociación público privada, serán consideradas erogaciones plurianuales y su imputación presupuestaria se efectuará conforme a lo establecido en la Ley N° 70 # y su modificatoria.

Artículo 22.- *Registro de garantías y compromisos contingentes*- La autoridad de aplicación de la presente ley dictará las normas pertinentes para un adecuado registro de los compromisos contingentes cuantificables, las garantías financieras y no financieras y demás instrumentos conexos y colaterales que se deriven de la ejecución de los proyectos de asociación público privada.

Artículo 23.-*Proyectos de asociación público privada de las comunas*- Las comunas podrán proponer por sí mismas o en forma conjunta con otras comunas y/o entidades públicas de la Ciudad proyectos de infraestructura para su desarrollo conforme lo establecido en la presente ley.

## CAPÍTULO V CONTROL SOCIAL Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Artículo 24.-*Acceso a la información*- La Unidad de Gestión de Proyectos de Asociación Público Privada deberá establecer los mecanismos para garantizar el pleno acceso a la información de los proyectos que se desarrollan en el marco de la presente ley. Para ello desarrollará e implementará un sistema de información de acceso público con los avances y el estado de situación de cada uno de los proyectos.

Artículo 25.-*Control social y rendición de cuentas*- Para garantizar la transparencia y rendición de cuentas establecerá en la órbita de la Unidad de Gestión de Proyectos de Asociación Público Privada un Comité Asesor honorario integrado por representantes del Poder Ejecutivo, la Legislatura, los organismos de control, el sector privado y organizaciones de la sociedad civil y de los Consejos Consultivos Comunales, a los efectos de supervisar y emitir recomendaciones en relación a los mecanismos de control y transparencia de la información.

Artículo 26.-*Audiencia pública*- Conforme a la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y la legislación vigente los proyectos de asociación público privada serán objeto de audiencia pública. La reglamentación establecerá los procedimientos y el alcance de este instrumento de participación.

**Observaciones Generales:**

1. Se deja constancia que las referencias a los organismos consignados se refieren a los mencionados en las normas, o a aquellos que actualmente los hubieren sustituido en las atribuciones y funciones previstas en la presente.
2. # La presente norma contiene remisiones externas #